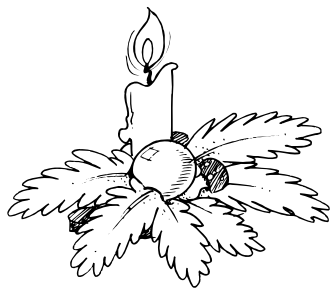


## RÄUM- UND STREUPFLICHT

Alle Jahre wieder stellt sich die bange Frage, ob uns ein „harmloser“ Winter ins Haus steht oder einer mit Schnee- und Eisglätte. Vorbereitet sollte man schon sein – und die Verkehrssicherungspflichten kennen, die einem Hauseigentümer auferlegt sind. In diesem Heft finden sich mehrere Beiträge zu diesem Themenbereich: Unser monatliches Sonderthema fasst zusammen, wie Sie Ihr Haus möglichst sicher durch den Winter bringen und dabei auch die Verantwortung anderen gegenüber wahren, im Abschnitt „Hintergrund“ geht es um die Räum- und Streupflicht und im Teil „Recht kurz“ um mangelhaften Winterdienst sowie die Frage der Vergütungsminderung.



Foto: djd/KarstadtQuelle Versicherungen



*Wir wünschen Ihnen  
und Ihren Familien  
eine besinnliche Adventszeit,  
schöne Weihnachtsfeiertage und  
Gesundheit im neuen Jahr.*

*Die Mitarbeiter des Grundeigentum-Verlages*

## ZUM TITELBILD

Bis zu 40 % Energie können über nicht gedämmte Außenwände am Haus verloren gehen. Die Gebäudehülle ist die größte energetische Schwachstelle des Hauses. Eine fachgerechte Dämmung ist daher der erste wichtige Schritt hin zu einer nachhaltigen und energieeffizienten Modernisierung. Mit Hochleistungsdämmstoffen kann sogar auf Niedrigenergie- oder Passivhausniveau saniert werden.

Neben einer deutlichen Reduzierung der Energiekosten wirkt sich eine dichte Gebäudehülle auch auf die Wohn- und Lebensqualität im Haus aus. Schlecht gedämmte Wände haben auf der Innenseite eine kalte Oberflächentemperatur. In der Nähe einer solchen Wand schleicht sich schnell das Gefühl ein, dass es zieht, selbst wenn die Zimmertemperatur bei etwa 21 °C liegt und die Luft „stillsteht“. Eine gut gedämmte Wand hingegen bleibt warm und schafft Behaglichkeit. Bei historischen Fassaden, die oft unter Denkmalschutz stehen, empfiehlt sich eine Dämmung der Wände von innen. **Foto:** djd/Industrieverband Polyurethan-Hartschaum e.V.



**DEZEMBER-SONDERTHEMA 282**  
So bringen Sie Ihr Haus sicher durch den Winter

**NACHRICHTEN 283**

**HINTERGRUND 284**  
Alle Jahre wieder: Die Räum- und Streupflicht bei Schnee- und Eisglätte • Ansprüche verjähren zum Jahresende • Veränderungen im Mietrecht: Das plant die Bundesregierung • Haus & Grund: Gesetzentwurf „Mogelpackung“ • Viele Heizkostenabrechnungen fehlerhaft • Heiz- und Warmwasserkosten um rd. 18 % gestiegen

**FRAGEN UND ANTWORTEN 287**  
Minijobber: Haftpflichtversichert? • Bleileitung: Zum Austausch verpflichtet? • Nachts geht der Wecker: Deswegen Mietminderung? • Fehlende Verwaltungsunterlagen: Was ist zu tun? • Parabolantenne: Auch für Afrikaner? • Intelligente Strommesser: Einbauen oder nicht?

**RECHT KURZ & BÜNDIG 289**  
Mangelhafter Winterdienst: Keine Minderung ohne Frist zur Nacherfüllung? • Berliner Mietspiegel: Auch für Umland-Gemeinden anwendbar • Sonnabend gilt bei Zahlung der Miete nicht als Werktag • Modernisierungsankündigung: Verlauf von Heizsträngen mitteilen • Zusammenfassung verschiedener Betriebskostenarten prinzipiell zulässig • Schönheitsreparaturen: Verjährungsfrist für Anspruch auf Wertersatz

**RECHT & PRAXIS 292**  
Grundstückseigentümer bleibt „Herr des Abfalls“: Für unbezahlte Abfallgebühren des Mieters haftet am Ende der Vermieter • Mieter zur jährlichen Rüge verpflichtet: Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnung • Einstufung als Handwerkerleistungen und keine „doppelte“ Berücksichtigung: Maler- und Tapezierarbeiten an Innenwänden und Decken sind keine haushaltsnahen Dienstleistungen • „Uralte“ Mieterschutzbestimmung: Kauf bricht nicht Miete

**RUND UM HAUS & GARTEN 295**  
Pflanzentipp für den Dezember: Wenn Gehölze trotz Kälte blühen • So übersteht das Basilikum den Winter • Weniger Schadstoffe aus Kamin- und Kachelöfen • Tipps für ein winterfestes Dach • RAL-Gütezeichen: Mehr Sicherheit vor Einbrechern • Zinsverbilligte Darlehen rechtzeitig sichern

**AUS DEN VEREINEN 299**

**IMPRESSUM 292**

**Hinweise zur Nutzung unserer Heftlinks (z. B. „[HE121001]“) finden Sie auf der Seite 292.**